

Expediente Núm. 130/2019
Dictamen Núm. 252/2019

V O C A L E S :

Sesma Sánchez, Begoña,
Presidenta
González Cachero, María Isabel
Iglesias Fernández, Jesús Enrique
Menéndez Sebastián, Eva María
García García, Dorinda

Secretario General:
Iriondo Colubi, Agustín

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2019, con asistencia de las señoras y el señor que al margen se expresan, emitió por mayoría el siguiente dictamen. La Consejera doña María Isabel González Cachero votó en contra:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de esa Alcaldía de 30 de mayo de 2019 -registrada de entrada el día 3 del mes siguiente,- examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Ribadesella formulada por, por los daños y perjuicios derivados de la demolición de una parte de un inmueble.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Con fecha 3 de julio de 2018, una persona, en nombre y representación de una comunidad hereditaria de la que forma parte junto con sus hermanos, presenta en una oficina de correos una reclamación de responsabilidad patrimonial dirigida al Ayuntamiento de Ribadesella.

Expone que el Ayuntamiento de Ribadesella concedió a la comunidad hereditaria, el 10 de noviembre de 2010, una “licencia urbanística para la

modificación del edificio de su titularidad sito en la calle "A" 26 bis", previo "informe favorable de la Administración autonómica" por tratarse de un edificio catalogado. Señala que tras la ejecución de las obras, ajustadas al proyecto autorizado en el que "se detalla la posición y características de las dos buhardillas próximas al edificio sito en la calle `A´ 26", se concedió en el año 2012 "la oportuna licencia de primera ocupación, obteniendo asimismo las correspondientes cédulas de ocupación".

Añade que posteriormente, el 20 de noviembre de 2015, "se inició a instancia de parte un expediente dirigido a determinar si la obra ejecutada al amparo de las licencias concedidas por ese Ayuntamiento vulneraban el derecho de propiedad de un edificio limítrofe y, asimismo, si podían ser constitutivas de una infracción urbanística"; procedimiento archivado en vía administrativa pero que dio lugar a un contencioso que concluyó con la estimación parcial de la pretensión de la recurrente por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias. Señala que en ejecución de sentencia "el Ayuntamiento de Ribadesella ha iniciado un procedimiento dirigido al restablecimiento de la legalidad urbanística" con el que "se pretende exceder" de lo "acordado por los órganos (...) de la jurisdicción contencioso-administrativa".

Transcribe a continuación el fallo de la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo de 24 de enero de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por una colindante "anulando el acto recurrido por no ser conforme con el ordenamiento jurídico, declarando que las obras ejecutadas en el edificio sito en el 26 bis de la c/ `A´, de Ribadesella, al amparo de la licencia concedida por Acuerdo de 10 de noviembre de 2010 infringen la normativa en materia de luces rectas y de dimensiones en cuanto a las buhardillas construidas", y que fue confirmada por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias de 30 de junio de 2017. Detalla, asimismo, las vicisitudes del "procedimiento de restauración de la legalidad urbanística" instado por el Ayuntamiento, en cuyo marco ha presentado proyecto de reforma de las buhardillas que -afirma- se ajusta tanto a las sentencias citadas como a otra "dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Cangas de Onís" recaída el 15 de febrero de 2018 y a "la Sentencia de la Audiencia

Provincial de Oviedo de 25 de mayo de 2018, que resolvió el recurso de apelación interpuesto” contra la anterior.

Razona que si el Ayuntamiento estimara que “también ha incurrido el Principado de Asturias en algún título de imputación” ello no puede perjudicar a la reclamante, que entiende que “en este caso la responsabilidad es únicamente imputable al Ayuntamiento”. Manifiesta que resulta imposible “determinar por completo los daños y perjuicios sufridos a consecuencia de la anulación de la licencia de obras” pues, si bien es intención municipal “acordar el derribo, al menos, de las dos buhardillas cuya posición con el edificio” contiguo se analiza en las sentencias, no comparte que pueda “siquiera valorarse el derribo de las otras dos buhardillas” que no fueron “objeto de las sentencias”. De ello deduce que los daños que se especifican en el presente escrito “pueden sufrir alteración a lo largo del procedimiento, motivo por el que se solicitará que se abra la oportuna fase de prueba”.

Cuantifica la indemnización, como “estimación inicial”, en ciento treinta y tres mil novecientos diecisiete euros con veintiocho céntimos (133.917,28 €), que corresponden a los siguientes conceptos: presupuesto para reforma de cubierta, que comprendería su “adaptación y derribo”; presupuesto “fijado en su día para la construcción de las indicadas buhardillas”, y honorarios del arquitecto y del arquitecto técnico “para la redacción y dirección” del proyecto de reforma. Añade que estos importes pueden verse alterados “durante la ejecución de las obras”, así como incrementarse por la aparición de nuevos perjuicios derivados del impacto de la obra sobre el edificio.

Cita como normativa aplicable el artículo 48.d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en cuanto que reconoce el derecho de los interesados a ser indemnizados por los perjuicios sufridos a consecuencia de la anulación de las licencias de obras, así como el artículo 604.8 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Invoca igualmente jurisprudencia en la materia que, entiende, avala su petición.

Acota los expedientes administrativos relativos a la concesión de las licencias de obras y de primera ocupación.

Acompaña a su reclamación, entre otros documentos, una copia de la resolución por la que se concede licencia de primera ocupación, fechada el 4 de abril de 2012. En ella se refleja que la licencia se refiere a un "edificio modificado para seis viviendas", que se ha "visto el certificado final de obra (...), justificante de solicitud de alta catastral (...), fotografías de las fachadas de la edificación (no se presenta acta de replanteo al ser una obra de modificación sin aumento de volumen), se ha comprobado mediante inspección ocular que la misma se ha ejecutado conforme al proyecto aprobado (...) y se han cumplido los condicionantes y prescripciones establecidos en el citado acuerdo a propuesta de la Oficina Técnica Municipal, así como que reúne las necesarias condiciones de habitabilidad". En la liquidación de la tasa por esta licencia de primera ocupación consta que se gira sobre el "coste real y efectivo de vivienda", que asciende a "359.744,48 €". Aporta también las cédulas de habitabilidad de las dos viviendas que ocupan el espacio bajo cubierta y el acuerdo por el que se liquidan el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (por importe de 18.002,92 €) y la "tasa por suministro de agua para obra de modificado de edificio para viviendas".

Asimismo adjunta copia de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 1 de Cangas de Onís de 15 de febrero de 2018, por la que se desestiman las pretensiones de la vecina recurrente. En ella se constata que el edificio "fue adquirido por la demandante y sus dos hermanas en cuanto a la parte central del mismo, correspondiendo la parte del edificio que se sitúa al sur y numerada como 26 bis a los demandados", y que "ya en el año 2010 consta acta de presencia notarial en la que la hija de la demandante (...) advertía del ejercicio de acciones en el supuesto de obras que impactasen la propiedad", aludiéndose a "constantes menciones de la actora a la propiedad que sufre la infracción de normas civiles de luces y vistas, así como las respuestas de la parte contraria ofreciendo reuniones", lo que se documenta en un informe del Arquitecto municipal emitido en octubre de 2011 a petición de la hija de la demandante que aprecia que las ventanas laterales de las buhardillas no estaban previstas en el proyecto tramitado e infringen la normativa urbanística sobre luces y vistas, al ubicarse a menos de 3 metros de las buhardillas de la demandante. En la sentencia se concluye, con base en la pericial practicada (que también "sirvió de apoyo a la sentencia del orden

contencioso-administrativo”), que “se trata de un único edificio” (construido en 1905 por un ascendiente común a los contendientes, con uniformidad volumétrica y estilística e incluido en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias como un único edificio), por lo que siendo la distancia entre buhardillas de 2,13 metros en una de las fachadas y de 2,10 en la otra no infringen lo dispuesto en el artículo 582 del Código Civil sobre distancias para la apertura de vistas rectas (2 metros).

Presenta también una copia de la resolución de la Alcaldía por la que se archiva la denuncia presentada el 21 de mayo de 2015, en la que se razona que “el edificio en el que se han realizado las obras es un edificio entre medianeras y se ubica en una parcela registralmente independiente del edificio de la denunciante, refiriéndose el art. 124 (de las Normas Subsidiarias) a las características a cumplir por los elementos de cubierta del propio edificio”, sin que se exija distancia alguna respecto a medianeras o buhardillas “de otros edificios”, y que “en lo que se refiere a las dimensiones de las buhardillas su altura en el plano frontal es de 1,50 metros de alto, medidos desde la intersección con el faldón de la cubierta y hasta el alero de las buhardillas, tal como se exige en el art. 124.1 (de las Normas Subsidiarias). No tiene sentido medir la altura de la buhardilla desde un posible rebaje bajo el alfeizar del hueco o desde el suelo (...). En cuanto a la posición de las buhardillas, también cabe señalar que esta resulta acorde con la composición de la fachada del edificio de la calle `A´ n.º 26 bis. El artículo 209.4 (de las Normas Subsidiarias) admite que, en edificios anteriores a 1940, la situación de las buhardillas” pueda “diferir de las condiciones establecidas con carácter general”.

2. Aunque los pronunciamientos judiciales relativos a las buhardillas controvertidas no se incorporan al expediente son de acceso público. En la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo de 24 de enero de 2017 se reseñan, en primer término, las “modificaciones al proyecto” que se denuncian (infracción de la normativa de luces y vistas al existir ventanas en los laterales de las buhardillas, altura de estas superior a lo permitido y sistemas de “agua caliente y calefacción, que ya no se abastece de gas natural”). Se razona en ella que las ventanas laterales de las buhardillas incumplen “el requisito de separación de tres metros que se exige para las luces

rectas” en el artículo 130 de las Normas Subsidiarias, lo que conlleva que esos huecos deban ser “tapiados o cerrados de modo hermético”, añadiendo que “no está de más señalar” que, a la vista de la pericial, se trata de “una única edificación”, por lo que incumple la separación de 3 metros entre buhardillas que contempla el artículo 124 de las Normas Subsidiarias (argumentando que además esa distancia debe entenderse también exigible entre las de distintas edificaciones). Finalmente se concluye que “las buhardillas ejecutadas no respetan la separación en lo que a las luces rectas se refiere” y se pone de manifiesto que las dimensiones de las buhardillas se limitan en el artículo 124 de las Normas Subsidiarias a “1,50 m de alto (medidos desde la intersección con el faldón de cubierta)”, y que el perito judicial “ha evidenciado que la altura de las buhardillas, respecto del faldón de cubierta, es de 1,70 m”, por lo que declara que las obras ejecutadas “infringen la normativa en materia de luces rectas y de dimensiones en cuanto a las buhardillas construidas”.

En la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias de 30 de junio de 2017, confirmatoria de la anterior, se señala que el perito judicial manifiesta que la medición de altura de los frontales de las buhardillas “se ha obtenido porque rompiendo el faldón de la cubierta hemos bajado 0,24 m, y que según esta teoría podríamos haber bajado lo que quisiéramos 2 m y hacer ventanas de 2 m, lo que no es el espíritu de la norma”. La denunciante de la construcción se había adherido a la apelación alegando una “incongruencia omisiva” en cuanto que había denunciado la “distancia entre buhardillas” por ser inferior a 3 metros y, reconocida la infracción, no se incluye en el fallo; omisión que se salva indicando que queda “implícitamente recogido en el fallo al remitirse al fundamento de derecho” en el que se razona ese incumplimiento.

En la Sentencia de la Audiencia Provincial de Oviedo de 25 de mayo de 2018 se confirman los pronunciamientos de la dictada en primera instancia, salvo en lo relativo a las ventanas laterales de las buhardillas, las cuales “no respetan” el artículo 582 del Código Civil, debiendo proceder su propietario a su cerramiento” ya que los dos metros se fijan en la norma civil respecto a la “propiedad” del vecino, no respecto a sus buhardillas.

3. Tras un informe del Secretario General del Ayuntamiento sobre el procedimiento a seguir, el 6 de agosto de 2018 la Alcaldesa del Ayuntamiento de Ribadesella dicta Resolución por la que se acuerda “dar trámite a la reclamación de responsabilidad patrimonial” designando instructor del mismo. Consta en ella la fecha de recepción de la reclamación, el plazo para resolver y los efectos del silencio administrativo.

Dicha resolución se notifica a la interesada, a la compañía aseguradora y a la Consejería de Educación y Cultura del Principado de Asturias, dado que -según se expresa en el informe anteriormente citado (invocando al efecto el artículo 33 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público)- esta última ha intervenido al haber emitido el Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias informe preceptivo y vinculante para la concesión de la licencia de obras.

4. Con fecha 19 de septiembre de 2018, la interesada presenta en el registro municipal un escrito en el que reitera su solicitud “en nombre y representación” de la herencia “y no en nombre propio”, precisando que esta está integrada por “las personas indicadas en nuestro escrito de reclamación”. Asimismo, solicita “abrir el oportuno periodo de prueba”.

5. El día 31 de octubre de 2018, el Instructor del procedimiento acuerda “rechazar el recibimiento a prueba solicitado por los interesados al no proponer ninguna prueba concreta”, y “realizar la práctica de (...) pruebas en el plazo de 30 días, en el que se utilizarán” como medios la “inspección ocular”, que consistirá en la “comprobación por el Vigilante de Obras de la ejecución de la sentencia”.

Consta la notificación de este acuerdo a los interesados, así como su posterior emplazamiento para la práctica de la prueba.

6. Atendiendo al requerimiento efectuado por el Instructor del procedimiento, el día 9 de noviembre de 2018 emite informe el Arquitecto municipal. En él señala, sobre la valoración de los daños, que “de las sentencias que constan en este expediente parece desprenderse que sería necesario demoler dos buhardillas del edificio de la calle `A´, n.º 26 bis, al no mantener estas una

separación mínima de 3 metros con respecto a las buhardillas del inmueble colindante, correspondiente a la calle `A´ n.º 26./ La demolición de estas dos buhardillas conlleva la reposición de la parte correspondiente de la cubierta, con previsión de iluminación mediante una solución de ventanas tipo Velux para la necesaria iluminación de los espacios habitables afectados por la supresión de dichas buhardillas”.

Detalla a continuación los diversos conceptos que integrarían la obra a realizar, que suman un total de catorce mil doscientos cincuenta y ocho euros con setenta y cuatro céntimos (14.258,74 €).

7. Con fecha 30 de noviembre de 2018, el Vigilante de Obras realiza una “visita de inspección y comprobación de la ejecución de la sentencia” en la dirección afectada y comprueba que esta “no ha sido ejecutada”, adjuntando “prueba fotográfica”.

8. Requerido informe al “servicio al que se imputa el daño”, con fecha 16 de enero de 2019 emite informe el Arquitecto municipal en el que explica que “la cuestión litigiosa deriva de la interpretación que se hace del art. 124 de las Normas Subsidiarias de Ribadesella, relativo a los elementos de cubierta para obras de nueva planta en el que se establece que `La separación entre buhardillas será de 3,0 metros en cualquiera dirección´, sin que se distinga si dicha separación debe aplicarse únicamente a las buhardillas del propio edificio, como así interpretó la Oficina Técnica, o por el contrario también debe aplicarse dicha separación con respecto a las buhardillas situadas en otros edificios colindantes”, poniendo de manifiesto que “en el presente caso se interpretó que el edificio colindante en el que se ubican las buhardillas” era “un edificio distinto, de hecho es una finca registral distinta del edificio en el que se realizaron las obras objeto de licencia municipal (...), interpretándose por la Oficina Técnica que dicha separación de 3 metros no era exigible entre elementos de edificios distintos; criterio que se ha venido aplicando desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias en 1997./ La licencia se otorgó además para obras de reforma en un edificio catalogado, no para una obra de nueva planta, que es a lo que se refiere el (...) artículo 124 de las (Normas Subsidiarias) al que alude la sentencia”.

Añade que “el edificio objeto de las obras de reforma” está “incluido en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias” y que su “construcción se realizó hacia 1905, razón por la cual con carácter previo al otorgamiento de la licencia para las obras de reforma se solicitó el informe preceptivo y vinculante que exige el art. 59 de la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural”, precisando que el mismo fue favorable y que precedió a la concesión de la licencia de obras.

Reseña que “durante la ejecución de las obras se respetó la separación entre buhardillas que se preveía en el proyecto; una disposición (...) que fue supervisada por el Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias y que, lógicamente, respondía a criterios de composición acordes con los valores culturales de un edificio de interés arquitectónico. Valores que se trataban de preservar, algo que parece haberse pasado por alto en la sentencia dictada”. Ello le lleva a afirmar, “en lo que se refiere a la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida”, que “solo cabe achacarla a la deficiente redacción y ambigüedades que presenta el texto normativo de las Normas Subsidiarias vigentes, que data de 1997 y que, como suele suceder, presenta lagunas que deben ser objeto de interpretación por la Oficina Técnica y, en este caso, también por el Consejo del Patrimonio Cultural; interpretación que es la misma que se ha venido haciendo en otros proyectos tramitados desde el año 1997 y que, en todo caso, ha sido sensible a una propuesta que se entendió respetuosa y acorde con los valores culturales que se tratan de proteger en un edificio catalogado por su interés arquitectónico”.

Por último, y en lo relativo a la valoración de las obras necesarias para adecuar la cubierta a lo dictado en la sentencia, pone de relieve que por parte de la herencia “se ha presentado con fecha 19-11-18 `Proyecto básico y de ejecución de reforma de cubierta de edificio de viviendas de la calle «A» n.º 26 bis´, en el que se plantea reubicar las dos buhardillas más próximas al lindero con el edificio de la calle `A´n.º 26 separándolas 3 metros con respecto a las de dicho edificio, y en el que se valora esta actuación en 32.999,45 €. Valoración con la que quien suscribe muestra su conformidad, por lo que se considera que no proceden nuevos pronunciamientos al respecto”.

9. Mediante escritos de 23 de enero de 2019, el Primer Teniente de Alcalde comunica a la interesada y a la Consejería de Educación y Cultura del Principado de Asturias la apertura del trámite de audiencia.

10. Mediante oficio de 18 de febrero de 2019, el Secretario General Técnico de la Consejería de Educación y Cultura traslada al Ayuntamiento de Ribadesella las alegaciones que figuran en los informes emitidos por los Jefes de los Servicios de Apoyo Técnico y de Patrimonio Cultural.

La Jefa del Servicio de Apoyo Técnico razona que “la intervención” de la citada Consejería “en el asunto tratado se limita a la emisión por parte de la Permanente del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias de un informe favorable del proyecto presentado” que se basa en “el informe técnico municipal de la obra proyectada” y que “se ciñe a analizar que la actuación proyectada no desvirtúa las características históricas del edificio, sin entrar a valorar la normativa urbanística, ámbito en el que esta Consejería no tiene competencia alguna”.

Analiza también el alcance del artículo 33 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, invocado por el Ayuntamiento como título de imputación, y concluye que dicho precepto “regula una distribución de responsabilidades que pretende facilitar al ciudadano el ejercicio de su derecho a ser indemnizado por los daños sufridos en su patrimonio como resultado del ejercicio de actividades administrativas cuando no se puede determinar de forma clara y precisa el grado de participación de cada Administración en la causación del daño, pero no resulta aplicable al caso que nos ocupa, dado que no ofrece dudas que es la anulación de la licencia otorgada por el Ayuntamiento la que da pie a la interposición de la reclamación de responsabilidad patrimonial planteada (...). Por tanto, tal y como ha quedado acreditado, la Administración del Principado de Asturias no tiene participación alguna en las posibles responsabilidades que pudieran derivarse de la reclamación de indemnización”.

El Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural deja constancia de que el 22 de diciembre de 2011 la denunciante de la infracción urbanística solicitó “información sobre las obras ejecutadas”, que “cuentan con licencia concedida por el Ayuntamiento (...), especialmente en lo que respecta a la construcción de

las buhardillas, que entienden que exceden del tamaño de las existentes y (...) tampoco guardan la pauta fijada en distancia”, respondiéndosele que esos extremos atañen a la licencia municipal.

11. Con fecha 21 de febrero de 2019, la reclamante presenta un escrito de alegaciones en el que discrepa de la valoración efectuada por el Arquitecto municipal y señala que “la totalidad de los perjuicios causados habrá de concretarse una vez concluida la actuación dirigida a ejecutar por completo la sentencia señalada, pues solo entonces podrán determinarse todos los daños sufridos”, momento en el que también “habrá de calcularse el daño moral causado”.

Asimismo solicita examinar las alegaciones formuladas por la Administración autonómica, a lo que el Ayuntamiento da cumplimiento facilitándole el acceso a dicha documentación.

12. Obra en el expediente a continuación un informe emitido por el Encargado de Obras el 3 de mayo de 2019 en el que señala que, girada nueva visita de inspección al edificio, se constata que en esa fecha “no se han comenzado las obras contempladas en el citado proyecto”.

13. El día 6 de mayo de 2019, el Instructor del procedimiento formula propuesta de resolución en sentido desestimatorio con base en la ausencia de efectividad del daño, toda vez que la interesada “no ha ejecutado la sentencia”, e invoca al respecto jurisprudencia que excluye la efectividad del daño en tanto se proceda a la demolición de lo construido al amparo de una licencia anulada, sin ulteriores consideraciones.

14. En este estado de tramitación, mediante escrito de 30 de mayo de 2019, esa Alcaldía solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Ribadesella objeto del expediente núm., adjuntando a tal fin copia autenticada del mismo.

Con fecha 10 de septiembre de 2019 se recibe en este órgano el certificado final de obras de “reforma de cubierta” en el edificio afectado

remitido por el Ayuntamiento, y que ha sido presentado en el mismo por la interesada el 29 de agosto de 2019.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes consideraciones fundadas en derecho:

PRIMERA.- El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1, letra k), de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra k), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud de la Alcaldía del Ayuntamiento de Ribadesella, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado b), y 40.1, letra b), de la Ley y del Reglamento citados, respectivamente.

SEGUNDA.- Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP), está la comunidad hereditaria actuante activamente legitimada para formular reclamación de responsabilidad patrimonial, por cuanto su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que la motivaron.

Sin embargo, advertimos que la Administración tramita el procedimiento sin cuestionar si los interesados identificados en el escrito inicial -entre los que se encuentra la firmante de la reclamación- pertenecen a dicha comunidad. Ahora bien, dado que consta la composición de la comunidad hereditaria en distintos documentos incorporados a las actuaciones, así como su cualidad de beneficiaria de la licencia de obras y de demandada en los procesos judiciales que determinaron la necesidad de proceder a la demolición, el eventual derecho a un resarcimiento debe reconocerse a favor de la comunidad, integrada por los allí señalados o quienes les sucedan.

El Ayuntamiento de Ribadesella está pasivamente legitimado en cuanto titular de los servicios frente a los que se formula reclamación.

TERCERA.- En cuanto al plazo de prescripción, el artículo 67.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC), dispone que “El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo. En caso de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo empezará a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas”. Sin embargo, en el mismo apartado se señala, a continuación, que “En los casos en que proceda reconocer derecho a indemnización por anulación en vía administrativa o contencioso-administrativa de un acto o disposición de carácter general, el derecho a reclamar prescribirá al año de haberse notificado la resolución administrativa o la sentencia definitiva”.

Respecto al cómputo de este plazo, y tratándose de sentencias anulatorias, el Tribunal Supremo ha venido señalando al interpretar normas similares de la Ley 30/1992 (por todas, Sentencia de 10 de julio de 2018 -ECLI:ES:TS:2018:2774-, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.ª) que “en los supuestos en los que la ejecución de la sentencia implica la demolición de lo construido (...), como regla general, debe ser la fecha de la firmeza de la sentencia anulatoria del acto o disposición impugnados la que determina el inicio del plazo anual previsto para la reclamación de responsabilidad patrimonial derivada de tal anulación, sin que pueda ser considerada como tal la fecha de la demolición del inmueble construido”, pues en tanto la sentencia ya permite conocer la existencia y el alcance del daño, desde ese momento es ejercitable la acción resarcitoria. Alude el Alto Tribunal a “una jurisprudencia reiterada e histórica de esta Sala (...) -asentada desde que comenzó a interpretarse la (...) Ley 30/1992-” que sitúa “en la firmeza de la sentencia de anulación el comienzo del cómputo del año”, y si bien la vigente LPAC deroga el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo (cuyo artículo 4.2 explicitaba que el plazo se computa “desde la fecha en que la sentencia de anulación hubiera devenido firme”), este Consejo entiende que dicha interpretación ha de mantenerse también en la actualidad inspirada en un criterio *pro actione* y situando el *dies a quo* en el momento en el que se advierte que los pronunciamientos de la sentencia son inatacables y determinan la certeza del daño asociado a su ejecución.

En el supuesto examinado los daños cuyo resarcimiento se impetra se vinculan a la sobrevenida ineficacia del título que amparaba lo construido derivada de la anulación de la licencia de obras declarada por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias de 30 de junio de 2017 -notificada a la interesada el día 3 de julio de ese mismo año-, y la reclamación se presenta el 3 de julio de 2018, con lo que en aplicación de la regla *dies a quo non computatur in termino* es claro -sin necesidad ya de acudir a la fecha de la firmeza de la sentencia- que ha sido formulada dentro del plazo de un año legalmente determinado. Tampoco cabe desconocer que la reiterada sentencia confirma el fallo de primera instancia, en el que se aprecia que las obras autorizadas “infringen la normativa en materia de luces rectas y de dimensiones” e incumplen las distancias entre buhardillas, de lo que resulta un agregado de desajustes de distinta significación o alcance que han de ponerse en relación con otros elementos constructivos existentes (casetones) e impiden apreciar con nitidez las consecuencias dañosas de la ejecución de la sentencia, cuya certeza no se sitúa aquí en la fecha de la firmeza del pronunciamiento sino en una posterior.

CUARTA.- El procedimiento administrativo aplicable en la tramitación de la reclamación se rige por las disposiciones sobre el procedimiento administrativo común recogidas en el título IV de la LPAC, teniendo en cuenta las especificidades previstas en materia de responsabilidad patrimonial en los artículos 65, 67, 81, 91 y 92 de dicha Ley.

En aplicación de la normativa citada, se han cumplido los trámites fundamentales de incorporación de informe del servicio afectado, audiencia con vista del expediente y propuesta de resolución.

Sin embargo, se advierte que la instrucción, regida por el principio de oficialidad, debió extenderse a extremos relevantes para la resolución de la solicitud o la fijación del *quantum* indemnizatorio. En este caso, no se incorporan el expediente las sentencias judiciales recaídas y la propuesta de resolución se detuvo en la ausencia de efectividad del daño sin descender al nexo causal, lo cual siendo razonable porque el perjuicio no era efectivo -sustancialmente- al tiempo de elaborarse la propuesta, sí era inminente e incontrovertido, constandingo ya su valoración en el proyecto técnico para la

demolición y ajuste de lo construido aportado por los perjudicados a requerimiento del Consistorio. Pese a esa omisión los sucesivos informes de la Oficina Técnica ilustran suficientemente el criterio municipal, las sentencias relativas a la construcción controvertida -necesarias para deslindar entre desajustes con la licencia y desajustes entre esta y la normativa- son accesibles para este Consejo y ha sido aportado por el propio Ayuntamiento, con fecha 10 de septiembre de 2019, el certificado final de obras de "reforma de cubierta" presentado por la interesada el 29 de agosto de 2019, por lo que disponiendo de los elementos de juicio necesarios para un pronunciamiento sobre el fondo no estimamos necesaria, por una elemental aplicación de los principios de celeridad y economía administrativa, la retroacción del procedimiento.

Por último, constatamos que a la fecha de entrada de la solicitud de dictamen en este Consejo Consultivo ya se había rebasado el plazo de seis meses para adoptar y notificar la resolución expresa, establecido en el artículo 91.3 de la LPAC. No obstante, ello no impide la resolución, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 21 y 24.3, letra b), de la referida Ley.

QUINTA.- El artículo 106.2 de la Constitución dispone que "Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos".

A su vez, el artículo 32 de la LRJSP establece en su apartado 1 que "Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley./ La anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone, por sí misma, derecho a la indemnización". Y, en su apartado 2, que "En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas".

Por otra parte, el artículo 34 de la ley citada dispone en su apartado 1 que “Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley”.

En el ámbito de la Administración local, el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), dispone que “Las entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa”.

Este derecho no implica, sin embargo, que la Administración tenga el deber de responder, sin más, por todo daño que puedan sufrir los particulares, sino que, para que proceda la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, deberán darse los requisitos que legalmente la caracterizan, analizando las circunstancias concurrentes en cada caso.

En efecto, en aplicación de la citada normativa legal y atendida la jurisprudencia del Tribunal Supremo, para declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública será necesario que, no habiendo transcurrido el plazo de prescripción, concurren, al menos, los siguientes requisitos: a) la efectiva realización de una lesión o daño antijurídico, evaluable económicamente e individualizado en relación con una persona o grupo de personas; b) que la lesión patrimonial sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos; y c) que no sea producto de fuerza mayor.

Asimismo es preciso recordar que en casos como este existe una previsión expresa en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, donde se enumeran ciertos supuestos indemnizatorios propios de este ámbito y en cuya letra d) se recoge expresamente la anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente, si bien se precisa que en ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

SEXTA.- Se somete a nuestra consideración una reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por los titulares de un bien inmueble por los daños derivados de la necesidad de adecuar las obras realizadas en el mismo al contenido de dos pronunciamientos judiciales instados por la propiedad colindante.

Consta acreditada en el expediente tanto la necesidad de acometer obras de demolición y reconstrucción de dos buhardillas como su efectiva realización, a la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento en el mes de septiembre de 2019.

Ahora bien, la existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado no implica por sí misma la declaración de responsabilidad de la Administración, toda vez que es preciso examinar si se dan las circunstancias que permiten reconocer a los afectados el derecho a ser indemnizados por concurrir los demás requisitos legalmente exigidos. En concreto, debe analizarse si los perjuicios sufridos son consecuencia directa e inmediata del funcionamiento del servicio público y si son antijurídicos.

Los reclamantes invocan al efecto la previsión específica que, para el ámbito urbanístico, se recoge en el artículo 48.d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Conforme al mismo, dan lugar a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de "La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado".

Al respecto, procede señalar primeramente que el título de imputación invocado nos obliga a deslindar con nitidez los excesos de obra sobre licencia y los desajustes entre la licencia y la normativa, pues resulta evidente que en el primer caso -obras no incluidas en el proyecto autorizado- no se habría edificado bajo la cobertura del título anulado, sino a su margen y a riesgo y ventura del promotor, ya se trate de obras legalizables o no, sin que la eventual demolición pueda resarcirse como si fuere resultado o consecuencia de la invalidez del título, que no amparaba lo construido.

En el supuesto examinado las buhardillas sacrificadas incurrían en tres infracciones diferentes de la normativa debiendo aislarse, respecto a cada una de ellas, su efectiva significación y si la licencia otorgada avalaba lo irregularmente construido.

En lo que atañe a la infracción de la "separación de tres metros que se exige para las luces rectas" en el artículo 130 de las Normas Subsidiarias apreciada en las sentencias del orden contencioso-administrativo, es pacífico y manifiesto que el proyecto presentado no contemplaba los laterales acristalados en los casetones que determinan la infracción. Esa misma realidad -ventanas laterales en las buhardillas- comporta una infracción de orden civil, sabido que las licencias se otorgan sin perjuicio de los derechos de esa naturaleza. Ahora bien, no puede ignorarse que tratándose de un vicio en materia de "luces" o "vistas" el ajuste de la obra a la normativa solo requiere que esos huecos deban ser "tapiados o cerrados de modo hermético"; obra de coste o entidad menor y que queda subsumida en la necesaria para demoler y reubicar las buhardillas.

Respecto al incumplimiento de la "distancia entre buhardillas" por ser inferior a 3 metros (artículo 124 de las Normas Subsidiarias) que se explicita en la sentencia de apelación, debe reconocerse que la licencia otorgada amparaba la menor distancia a la que se edificaron los casetones. En efecto, consta en lo actuado la licencia de primera ocupación en la que se reseña que "visto el certificado final de obra (...), fotografías de las fachadas de la edificación (...), se ha comprobado mediante inspección ocular que la misma se ha ejecutado conforme al proyecto aprobado (...) y se han cumplido los condicionantes y prescripciones establecidos" en la licencia; y así lo asume el Arquitecto municipal, quien afirma que "se respetó la separación entre buhardillas que se preveía en el proyecto", atribuyendo la discrepancia a una concreta interpretación de la normativa por el Ayuntamiento en el momento de la concesión de aquella, de la que se separan los tribunales. Ese defecto de retranqueo, siendo de 2,13 y 2,10 metros la distancia que guardan las buhardillas, aboca ya a su demolición y reconstrucción para situarlas a 3 metros de las de la denunciante.

En cuanto a la aparente infracción en materia de altura, constata la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo de 24 de enero de 2017 que las Normas Subsidiarias (artículo 124) limitan la altura de

las buhardillas a "1,50 m de alto (medidos desde la intersección con el faldón de cubierta)", y aprecia que el perito judicial "ha evidenciado que la altura de las buhardillas, respecto del faldón de cubierta, es de 1,70 m". En apelación invocan los perjudicados las posteriores "aclaraciones" del perito judicial en cuanto que "resta 0,24 m" de los 1,70 m al haber un rebaje del faldón de esos 0,24 (para colocar el alfeizar de la ventana), lo que permite que medido desde el arranque de la ventana la altura alcance los 1,70. En este punto la sentencia de apelación alude a las preguntas formuladas por el juzgador de instancia al reseñar que "la norma indica que la altura de la ventana ha de ser de 1,50 m", y la respuesta pericial expresiva de que los 1,70 se obtienen "porque rompiendo el faldón de la cubierta hemos bajado 0,24 m"; proceder que se estima fraudulento -con menor o mayor acierto- en cuanto que permitiría bajar "lo que quisiéramos (...) y hacer ventanas de 2 m, lo que no es el espíritu de la norma". En la instrucción del procedimiento de responsabilidad patrimonial la Oficina Técnica municipal orilla esta infracción, pero en la resolución administrativa objeto del recurso contencioso-administrativo se razona, con base en lo informado por los técnicos, que "en lo que se refiere a las dimensiones de las buhardillas su altura en el plano frontal es de 1,50 metros de alto, medidos desde la intersección con el faldón de la cubierta y hasta el alero de las buhardillas, tal como se exige en el art. 124.1 (de las Normas Subsidiarias). No tiene sentido medir la altura de la buhardilla desde un posible rebaje bajo el alfeizar del hueco o desde el suelo". En suma, aunque el proyecto presentado se hubiera limitado a recoger la altura respecto al faldón no se objetiva, en rigor, un incumplimiento de la altura de las buhardillas sino de la altura de las ventanas, y para subsanarlo basta con elevar la base sobre la que se apoyan reduciendo el hueco en su parte inferior, tal como *de facto* se hizo para que los dos casetones reconstruidos quedaran alineados en altura con los dos que no fueron objeto del pleito. Se concluye así que no cabe imputar a los promotores un incumplimiento sustancial de la licencia en materia de alturas y que, aunque no alcance a dirimirse si el rebaje del faldón quedaba amparado por la licencia, la obra necesaria para ajustarlo al criterio judicial sería de entidad menor, sin que su desatención comporte un ahorro apreciable para los reclamantes al quedar subsumida en el necesario ajuste para reubicar las buhardillas.

La controversia se reduce, por tanto, a la "distancia entre buhardillas", cuyo incumplimiento es el que determina su demolición sin interferencia de los otros vicios. Se repara también en que lo construido estaba amparado por la licencia otorgada pues, si bien las construcciones colindantes no aparecen -como es natural- en el proyecto sometido a la licencia posteriormente anulada, esta se otorga con pleno conocimiento del entorno en el que se ubican las obras al autorizar el levantamiento de los casetones en una concreta posición. De ahí que el arquitecto municipal informara que "durante la ejecución de las obras se respetó la separación entre buhardillas que se preveía en el proyecto".

Identificada la causa de invalidez de las licencias procede detenerse, en primer lugar, en la antijuridicidad del daño, pues sin desconocer el específico régimen que en el campo urbanístico establece el mencionado artículo 48.d) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana la jurisprudencia y la doctrina consultiva han venido manteniendo que la "lesión" indemnizable en el reiterado precepto no es cualquier daño, sino un daño "antijurídico", pues cabe "que, ante actos dictados en virtud de facultades absolutamente regladas, proceda el sacrificio individual, no obstante su anulación posterior, porque se ejerciten dentro de los márgenes de razonabilidad que cabe esperar de una Administración pública llamada a satisfacer los intereses generales (...). Esto es, si, pese a su anulación, la decisión administrativa refleja una interpretación razonable de las normas que aplica, enderezada a satisfacer los fines para los que se le ha atribuido la potestad que ejercita" (entre otras, Sentencias de 17 de febrero de 2015 -ECLI:ES:TS:2015:529- y 13 de junio de 2017 -ECLI:ES:TS:2017:2406-, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Secciones 6.^a y 5.^a, respectivamente). En el supuesto planteado no se duda de la razonabilidad de los criterios de la Oficina Técnica Municipal; de hecho, la norma local sobre la que operan se revela francamente deficitaria. Consta, además, que el Ayuntamiento viene aplicando la norma que impone la distancia de 3 metros entre buhardillas (artículo 124 de las Normas Subsidiarias, ubicado sistemáticamente en su Norma I, "Obras de nueva planta", que antecede a la Norma II, "Intervención en edificios existentes") tanto en las edificaciones nuevas como en los supuestos de reforma, pero siempre respecto a las buhardillas de la misma edificación -"desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias en 1997"- y, tal como reconoce el Arquitecto municipal, "en el

presente caso se interpretó que el edificio colindante”, que contaba con buhardillas, era “un edificio distinto, de hecho es una finca registral distinta” y contaba con acceso, acometidas y servicios separados, si bien todo él fue construido en 1905 por un ascendiente común a los vecinos enfrentados y guarda uniformidad volumétrica y estilística, estando incluido en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias como un único edificio. Con esta perspectiva, cabe interpretar que la tutela de la coherencia de la fachada en orden a la construcción de los casetones competía a la Administración autonómica, existiendo dudas acerca del alcance del retranqueo omitido aplicable en este supuesto. Ahora bien, como también concluye el Arquitecto municipal al abordar la causa del daño, “solo cabe achacarla a la deficiente redacción y ambigüedades que presenta el texto normativo de las Normas Subsidiarias vigentes, que data de 1997, y que, como suele suceder, presenta lagunas que deben ser objeto de interpretación por la Oficina Técnica”. En todo caso, no cabe estimar que el daño derivado de una diferencia interpretativa entre el Ayuntamiento y los tribunales en relación con las complejas normas urbanísticas aplicables al caso deba ser soportado por el particular perjudicado, por lo que debe reputarse antijurídico.

Por último, el análisis de la relación de causalidad exige valorar la concurrencia del comportamiento de los perjudicados en la producción del resultado dañoso, tal y como impone el artículo 48.d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en cuanto que recoge la denominada *exceptio doli*; construcción jurisprudencial incorporada al último inciso de dicho precepto y que también se contempla en el artículo 604.8 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Conforme a aquella, la indemnización de los daños derivados de la anulación de una licencia no es posible cuando en la concesión de la misma media ocultación o mala fe por parte del peticionario o cuando es manifiesto que el favorecido por la autorización anulada no puede ignorar la improcedencia del derecho que en ella se le otorga.

Al respecto, este Consejo ha señalado que “no merecen la misma consideración en derecho quienes obran en confianza al título habilitante sin poder racionalmente prever su futura anulación y quienes, convencidos de la

legitimidad de su derecho, pero también conscientes de la precariedad de la licencia (...) y del hecho de su impugnación, arriesgan la ejecución inmediata de su contenido para la obtención de un beneficio y pretenden (...) acudir después al instituto de la responsabilidad patrimonial como un seguro frente a los daños derivados de una decisión anulatoria que, por conocida y probable, aconsejaba una elemental cautela y prudencia" (por todos, Dictamen Núm. 211/2019).

En el supuesto analizado, sin embargo, reparamos en que nada ocultan los reclamantes respecto al edificio en el que se ejecutan las obras. A los perjudicados no les constaba la infracción de distancias en la que incurrían los casetones con relación al edificio colindante y, desde luego, no es exigible a un particular que deduzca la aplicación al caso de una norma reglamentaria y que opera por remisión a la dictada para "obras de nueva planta"; máxime después de haber obtenido la autorización autonómica que avalaba su proyecto. En el caso examinado se trata una edificación conocida del Ayuntamiento por su singularidad, sometida a una segunda autorización por razones de protección del patrimonio arquitectónico, lo que comporta necesariamente un examen administrativo de conjunto. Tampoco tenían noticia los interesados de la precariedad e inminente impugnación del título, pues al tiempo de la construcción de las buhardillas -y hasta cuatro años después- solo reciben quejas por menoscabo de "luces y vistas", constando incluso contactos con los colindantes para alcanzar un arreglo. En definitiva, hemos de aceptar el convencimiento de que actuaban de buena fe, amparados en justo título, y que les asistía el derecho. Por ello, desechada la *exceptio doli*, procede el resarcimiento del daño.

SÉPTIMA.- Respecto al *quantum* indemnizatorio, se evidencia que no puede atenderse a la pretensión de los interesados, que lo elevan a "133.917,28 €" adicionando conceptos que no cabe asumir desde una posición acrítica.

En efecto, el desglose que aportan -a través de un "presupuesto" que contempla la demolición y reconstrucción de las buhardillas, al que suman el "coste cubierta afectada por demanda en obra original" y que incluye demoliciones y precios de construcción, a lo que se añade "una importante merma en los metros cuadrados" del bajo cubierta- incurre en duplicidades y confusiones. No procede indemnizarse al mismo tiempo el coste de lo

sacrificado y el precio de reponer lo demolido un metro más allá, lo que equivaldría a sufragar la edificación de los perjudicados. Respecto a los honorarios para la redacción de proyectos ajenos a la mera demolición, no puede desconocerse que, de haber sido acertado *ab initio* el criterio del técnico municipal, con el consiguiente rechazo del proyecto original, hubiera sido necesaria la elaboración de otro proyecto a cargo de los perjudicados si querían gozar del aprovechamiento bajo cubierta. En cuanto a lo reclamado por la construcción que se elimina, no se justifica la presentación de un "presupuesto" por quien podría acreditar su precio cierto, en mérito a lo efectivamente abonado en su día.

En lo que atañe a la "merma en los metros cuadrados" o el demérito por los ajustes de las viviendas del ático, sin descender ahora a su realidad, entendemos que no derivarían de la ineficacia de la licencia sino de la normativa urbanística aplicable, y su resarcimiento no puede ser acogido al basarse en una cabida o disposición que vulneraba la legalidad. Esta doctrina, que ha sido objeto de jurisprudencia constante (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 2008 -ECLI:ES:TS:2008:2644-, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6.ª) y asumida también por este Consejo (por todos, Dictamen Núm. 279/2014), impediría, aun en el caso de que su efectividad estuviera acreditada, el resarcimiento del daño irrogado por el valor del aprovechamiento urbanístico que nunca adquirió válidamente. En suma, los perjudicados están ahora obligados a soportar el daño derivado de la eventual merma del aprovechamiento urbanístico autorizado para la planta ático; daño que no sería antijurídico ni indemnizable por cuanto que no podían adquirirlo conforme a la normativa urbanística.

Por otra parte, la indemnización reclamada debe guardar una relación de proporcionalidad con la cuantía que ha servido de base para las liquidaciones de la tasa por la licencia de primera ocupación y el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, lo que no sucede en este caso.

Advertido que los interesados no justifican adecuadamente los conceptos y sumas que reclaman, se repara en que el Arquitecto municipal practica una primera valoración en la que reduce a 14.258,74 € el coste de demoler y reconstruir las dos buhardillas. No obstante, es notorio que se trata de una valoración a tanto alzado, desprovista de un proyecto técnico que le sirva de

soporte y dotada de un parco desglose de partidas. De ahí que se estime razonable que el propio Arquitecto municipal reconsidere posteriormente esa valoración a la vista del requerido “proyecto básico y de ejecución de reforma de cubierta de edificio de viviendas de la calle `A´ n.º 26 bis”, que es el que en definitiva se acomete, mostrando su plena conformidad con la valoración en él recogida y que asciende, con el adecuado detalle, a 32.999,45 €.

Ha de repararse en que esta valoración se sustenta en un proyecto técnico específico para las obras que -despejadas algunas incertidumbres- han de abordarse para ejecutar la sentencia conservando los casetones, constando que ese es el proyecto sometido por los reclamantes al Ayuntamiento y el que efectivamente se lleva a cabo para ajustar lo construido al pronunciamiento judicial. En estas condiciones resulta inconsistente o artificioso que, con posterioridad, los propios interesados se remitan de nuevo a su valoración inicial (133.917,28 €) presentando un escrito en el que, lejos de aportar elementos novedosos, reproducen también confusamente su consideración inicial de que los perjuicios han de concretarse “una vez concluida la actuación dirigida a ejecutar por completo la sentencia (...), pues solo entonces podrán determinarse todos los daños sufridos”, incluido “el daño moral causado”. Desconocen aquí los perjudicados que antes de la ejecución material y con posterioridad al cálculo inicial de daños queda fijado el alcance de la reforma que se ha de afrontar, siendo por tanto susceptible de concreta valoración, sin que proceda ya invocar una indeterminación del resultado lesivo.

Resulta igualmente inconsistente la genérica remisión al “daño moral causado”, pues ni siquiera se argumenta ni se deja constancia de las singulares circunstancias que pudieran justificar su apreciación.

Por otro lado, las actuaciones contempladas y valoradas en el proyecto ejecutado se revelan ajustadas para el resarcimiento del perjuicio ocasionado. Si bien en estos supuestos el daño resarcible viene en principio determinado por los costes de la demolición y cierre de la cumbrera y lo abonado por la construcción que se derriba o inutiliza, no puede ignorarse que en el caso planteado la alternativa de limitarse a demoler las buhardillas y reponer el tejado abocaría a ulteriores daños, al afectar a la habitabilidad del espacio bajo cubierta, por lo que debe atenderse al coste actual de la reconstrucción de los

casetones y no al valor de los que han de demolerse, para lo que se muestra adecuado, de nuevo, el referente del proyecto ejecutado.

En definitiva, no constando la necesidad de acometer obras distintas de las contempladas en el proyecto que los interesados aportan a fin de ajustar la cubierta a la decisión judicial, ha de estarse al coste de esas actuaciones, cifrado en el proyecto presentado en 32.999,45 € -tasación con la que el Arquitecto municipal muestra su conformidad-, pues no aparece elemento objetivo alguno que permita cuestionar dicha valoración técnica.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que procede declarar la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Ribadesella y, estimando parcialmente la reclamación presentada por, indemnizarla en los términos expresados en el cuerpo de este dictamen.”

V. I., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón, a

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

LA PRESIDENTA,

ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE RIBADESELLA.